

Lakeside Residence

Traunsee in seiner exklusivsten Form.

Graunkirchen am Traunsee

An aerial photograph of a serene lake scene. In the background, a massive, craggy mountain rises steeply from the water's edge, its peaks partially covered in green forest. The lake's surface is dark blue with gentle ripples, and several small sailboats are scattered across it. In the foreground, a marina is visible with numerous sailboats moored at a long wooden pier. To the right of the pier, there is a white building with a grey roof, likely the sailing club, surrounded by a parking lot with several cars. The sky is a clear, vibrant blue with a few wispy clouds.

Der See zu Ihren Füßen.
Der Traunstein im Blick.

Segelclub
Traunkirchen

An aerial photograph of a lakeside town. In the foreground, a large green field with soccer goals is visible. To its right is a parking lot filled with cars. A road runs horizontally across the middle of the image. To the right of the road are several houses and a building with solar panels on its roof. In the background, a large lake stretches towards a range of steep, forested mountains under a blue sky with wispy clouds. A small island with buildings is visible in the lake.

Badeplatz
Bräuweise



Ein architektonisches Statement am Traunsee

Zwischen See und Berg, im Herzen von Traunkirchen, entsteht ein Wohnprojekt der Extraklasse.

Die Lakeside Residence verbindet puristische Architektur mit modernster, nachhaltiger Bauweise – und eröffnet spektakuläre Ausblicke auf Traunsee und Traunstein.

Jedes Detail folgt dem Anspruch, Design und Funktion in vollendeter Harmonie zu vereinen.

Die Architektur setzt auf klare Linien, großzügige Glasflächen und hochwertige Naturmaterialien. Panoramafenster eröffnen freie Sicht auf den Traunsee, während die natürliche Materialwahl eine harmonische Verbindung zur Umgebung schafft.

Das Projekt ist Ausdruck moderner Eleganz und einer neuen Form des Wohnens im Salzkammergut.

Projektname	Lakeside Residence
Adresse	Uferstraße, Traunkirchen
Lage	Gegenüber der Bräuwiese, mit See- und Gebirgsblick
Einheiten	12 Eigentumswohnungen
Wohnflächen	ca. 61 – 170 m ²
Ausstattung	Luxuriös, Naturmaterialien
Bauweise	Nachhaltig, massiv, modern
Tiefgarage	23 Stellplätze
Energieversorgung	Nachhaltige Luft-Wärmepumpe
Architektur	Puristisch, klare Linien, Panoramaverglasung

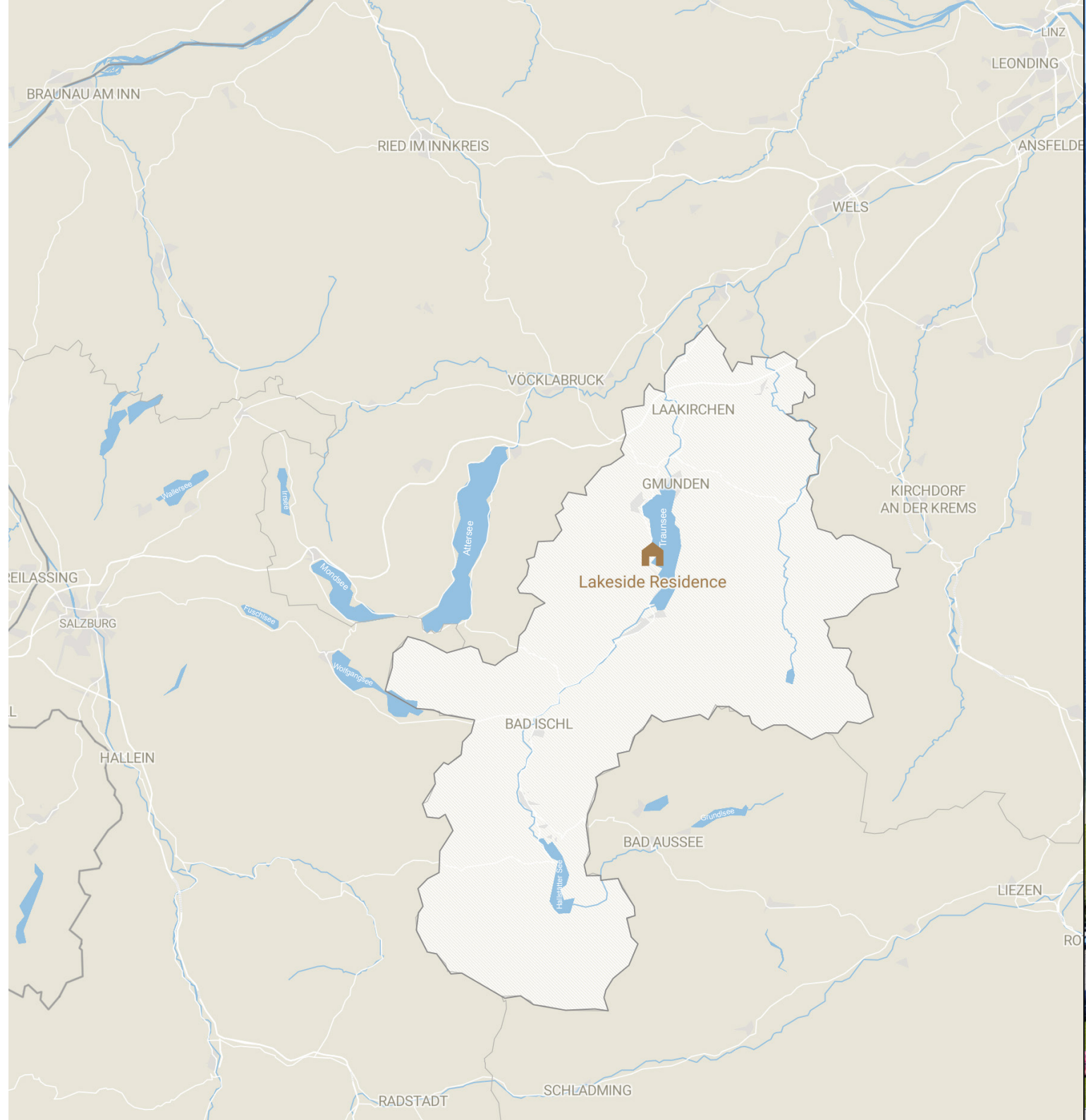
Lage & Umgebung

Zwischen dem Seeufer und den Berghängen des Traunsteins liegt Traunkirchen – einer der schönsten Orte des Salzkammerguts.

Direkt gegenüber der Lakeside Residence befindet sich der traditionsreiche Segelclub Traunkirchen – einer der renommiertesten Clubs am Traunsee. Marina, Badeplatz und Seezugang liegen nur wenige Schritte entfernt.

Ein Ort, der natürliche Ruhe mit architektonischer Raffinesse verbindet.

15 min	Gmunden
25 min	Bad Ischl
30 min	Attersee
20 min	Autobahnauffahrt Regau
25 min	Vöcklabruck
1 h	Salzburg
2 h 15 min	München
2 h 15 min	Wien







„Ein Ort, an dem Architektur und Landschaft
verschmelzen – und Zeit zur Nebensache wird.“

Material & Atmosphäre

Großzügige Fensterflächen öffnen den **Blick über den See** und die umliegende Berglandschaft. Hochwertige Materialien, durchdachte Grundrisse und ein stimmiges Farbkonzept schaffen ein unvergleichliches Wohngefühl.

Klarheit in Form und Material – bis ins kleinste Detail durchdacht.

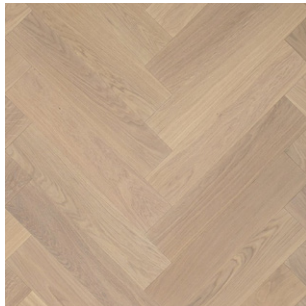
Materialien mit Charakter

Holz, Stein und Glas prägen die Gestaltung – bewusst gewählt, um Natürlichkeit und Modernität zu vereinen.

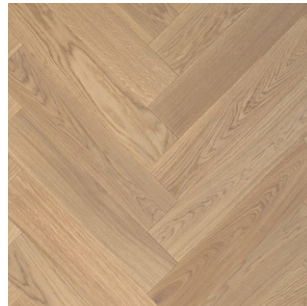
Handwerkskunst mit Herkunft

Die Böden stammen von der Traunkirchener Manufaktur **TRAPA** – gefertigt aus **regionalem Holz**, naturgeölt und veredelt für ein gesundes Raumklima.

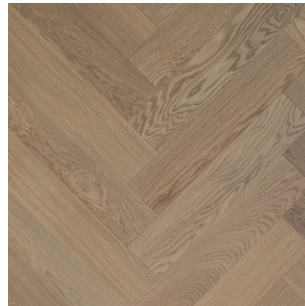
Das Holz aus dem Salzkammergut bringt Wärme und Authentizität in die klaren Räume – und verbindet die Architektur mit ihrer Umgebung.



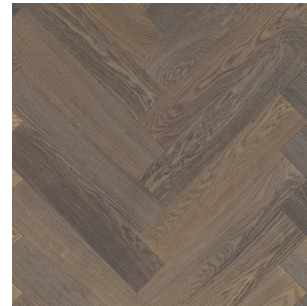
Eiche astig Carezza



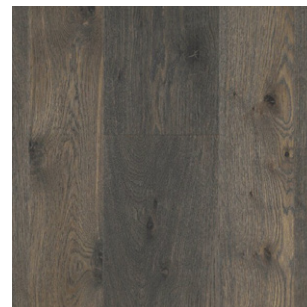
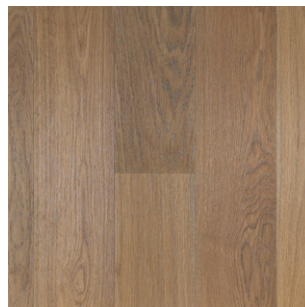
Eiche astig Lugano



Eiche astig Arezzo



Mooreiche astig
Portofino



Highlights & Ausstattung

Jede Wohnung wurde mit Liebe zum Detail geplant – großzügige Wohnräume, hochwertige Materialien und Technik auf neuestem Stand.

Hier trifft zeitlose Architektur auf durchdachte Technik und natürliche Materialien – für ein Wohnerlebnis mit Bestand.

**Naturmaterialien:**

Echtholzparkett, Stein, Holz und Glas

**Panoramafenster:**

Lichtdurchflutete Räume mit Weitblick

**Tiefgarage:**

Großzügige Stellplätze mit Vorbereitung für E-Ladeinfrastruktur

**Nachhaltigkeit:**

Energieeffiziente Bauweise und regionale Materialien

**Außenbereiche:**

Großzügige Außenbereiche mit offenem Blick über den See und die Berglandschaft.

„Ein Raum, in dem Licht, See und Berge Teil der Einrichtung sind.“

„Offene Grundrisse, natürliche Materialien und weite Ausblicke schaffen ein Wohnerlebnis, das die Grenzen zwischen innen und außen auflöst.“





„Wohnen mit dem See als Nachbar.“

Offener Wohn-/Essbereich mit Panoramafenstern

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück jeder Wohnung.
Großzügige Fensterflächen öffnen den Raum zur Landschaft – Licht, Wasser und Berge werden Teil des täglichen Lebens.

Edle Materialien, warme Farbtöne und klare Linien schaffen eine Atmosphäre von Ruhe und Stil.
Die Architektur setzt auf Weite und Transparenz – jedes Detail vermittelt Beständigkeit und Luxus.



Limestone White



Limestone Beige



Limestone Taupe



Limestone Grey



Limestone Dark

„Ein Wohnraum, der mit Licht gestaltet ist.“



Schlafräume & Bäder – Rückzugsorte mit Stil

Räume von zeitloser Eleganz und ruhiger Ausstrahlung. In den Schlafbereichen schaffen edle Oberflächen, warme Farben und feine Lichtstimmungen ein Gefühl von Geborgenheit und Understatement.

Die Bäder beeindrucken mit Großformatfliesen in dezenten Naturtönen und präziser Verarbeitung. Kombiniert mit edler Keramik von **LAUFEN**, gefertigt im **regionalen Werk Gmunden**, entstehen Räume von außergewöhnlicher Ästhetik und Qualität.

Ein luxuriöses Statement – reduziert, klar und kompromisslos hochwertig.



WC
LAUFEN PRO X



Doppelwaschbecken
LAUFEN PRO X



Badewanne
LAUFEN PRO S



Einzelwaschbecken
LAUFEN PRO X



Hansgrohe
Metropol 110



Hansgrohe
Raindance E 300

„Räume, die Entspannung und Zeit vergessen lassen.“



„Wohnen, wo andere innehalten.“

Terrassen & Außenbereiche mit Seeblick

Die großzügigen Terrassen und Balkone erweitern den Wohnraum nahtlos ins Freie und schaffen private Rückzugsorte mit außergewöhnlicher Aussicht. Jede Einheit verfügt über großzügige Außenflächen, die Raum für Ruhe, Sonne und Begegnung bieten – mit freiem Blick über den Traunsee und die umliegende Berglandschaft.

Hochwertige, großformatige Außenplatten sorgen für eine ruhige, zeitlose Gestaltung und unterstreichen den architektonischen Anspruch des Projekts. Die Terrassen sind als vollwertige Aufenthaltsbereiche konzipiert – ideal für entspannte Stunden, gemeinsames Essen oder stille Momente in der Natur.

Ein durchdachtes Begrünungskonzept mit Sträuchern, Hecken und Bepflanzungen schafft natürliche Übergänge, erhöht die Privatsphäre und bindet die Architektur harmonisch in die gewachsene Hanglage ein.

Die Außenräume wirken dadurch nicht aufgesetzt, sondern als selbstverständlicher Teil der Landschaft. Das Zusammenspiel aus Architektur, Freiraum und Natur macht die Außenbereiche zu einem zentralen Bestandteil des Wohnkonzepts – offen, ruhig und dauerhaft wertbeständig.

Nachhaltigkeit, Technologie & Wohnkomfort

Die Lakeside Luxury Residence vereint nachhaltige Architektur mit moderner Gebäudetechnik. Ziel ist höchster Wohnkomfort bei minimalem Energiebedarf und verantwortungsvollem Umgang mit Ressourcen und Zukunft.

Durch hochwertige Wärmedämmung, effiziente Wärmepumpentechnik und dreifachverglaste Panoramafenster wird der Energieverbrauch nachhaltig reduziert. Zukunftsorientierte technische Infrastruktur sowie vorbereitete Lösungen für E-Mobilität unterstützen einen zeitgemäßen, effizienten und langfristig flexiblen Wohnstandard.

Highlights:

-  **Energieeffiziente Bauweise**
-  **Nachhaltige Wärmeversorgung durch Luft-Wärmepumpe**
-  **Photovoltaikanlage**
-  **Verwendung regionaler Naturmaterialien**
-  **Angenehmes Raumklima durch Betonkernaktivierung**
-  **E-Ladestationen in der Tiefgarage möglich**



Architektur & Formensprache

Die klare Architektursprache folgt dem Prinzip der Reduktion. Große Glasflächen, horizontale Linien und natürliche Materialien – die Grenzen zwischen Architektur und Natur verschwimmen..

Jedes Detail – von der Fassade bis zur Geländekante – wurde präzise geplant und hochwertig umgesetzt. Zeitlosigkeit und Qualität sind hier keine Trends, sondern Werte.

Die Architektur folgt dem Leitgedanken der Reduktion – das Wesentliche sichtbar zu machen.



„Ein Lebensgefühl zwischen Wasser und Bergen –
aktiv, bewusst, inspirierend.“

Das Lebensgefühl am Traunsee

Wasser, Berge und Licht prägen das einzigartige Lebensgefühl am Traunsee.

Die Lakeside Residence eröffnen ihren Bewohnern die Freiheit, jeden Tag mit einem Blick in die Natur zu beginnen und ihn mit Sonnenlicht über den Bergen zu beenden.

Architektur und Landschaft verschmelzen zu einer Harmonie, die Ruhe und Inspiration schenkt. Hier entsteht kein gewöhnlicher Wohnraum, sondern ein Ort zum Ankommen.



Die Lakeside Residence – 12 exklusive Wohneinheiten

Licht, Raum und Aussicht prägen jede der 12 Wohneinheiten. Von stilvollen Wohnungen mit weitläufigen Terrassen bis zu Penthouse-Ebenen mit Panoramablick – jede Einheit wurde mit Liebe zum Detail entworfen.

TOP	Lage	Fläche	Zimmer	Außenbereich	Außenfläche
101	Erdgeschoss	75 m ²	2	Terrasse	34,6 m ²
102	Erdgeschoss	76 m ²	2	Terrasse	50,2 m ²
103	1. Obergeschoss	83 m ²	3	Terrasse	41,2 m ²
104	1. Obergeschoss	81 m ²	3	Terrasse	39,9 m ²
105	2. Obergeschoss	85 m ²	3	Terrasse	24,6 m ²
106	2. Obergeschoss	89 m ²	3	Terrasse	56,6 m ²
201	Erdgeschoss	62 m ²	2	Terrasse	52,3 m ²
202	Erdgeschoss	77 m ²	2	Terrasse	57,7 m ²
203	1. Obergeschoss	80 m ²	3	Terrasse	32,4 m ²
204	1. Obergeschoss	80 m ²	3	Terrasse	28,0 m ²
205	2. Obergeschoss	86 m ²	3	Terrasse	29,3 m ²
206	2. Obergeschoss	85 m ²	3	Terrasse	27,2 m ²

„Jede Einheit – ein Zuhause mit Charakter und Blick auf den Traunsee.“



TOP 106

TOP 105

TOP 205

TOP 206

TOP 104

TOP 103

TOP 203

TOP 204

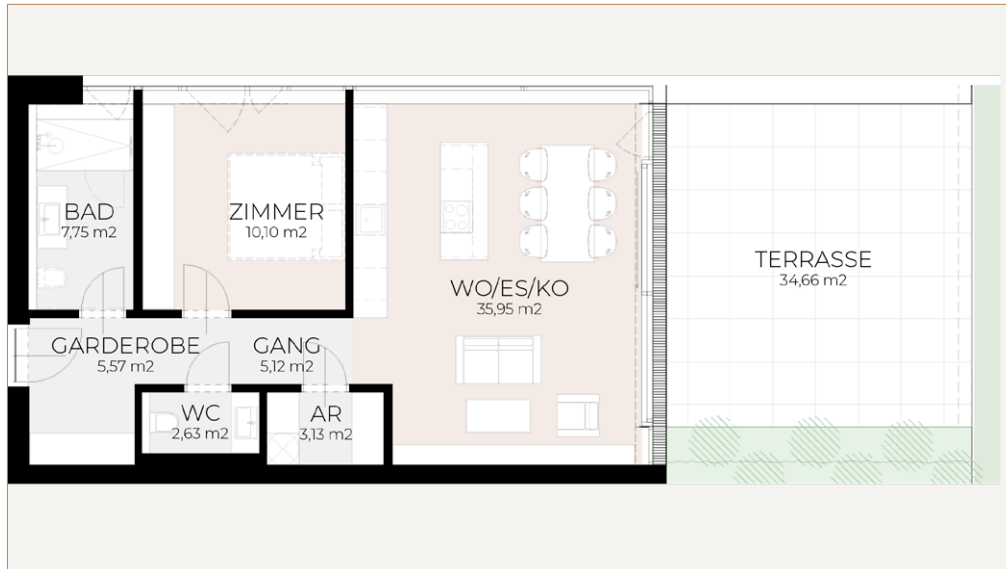
TOP 102

TOP 101

TOP 201

TOP 202

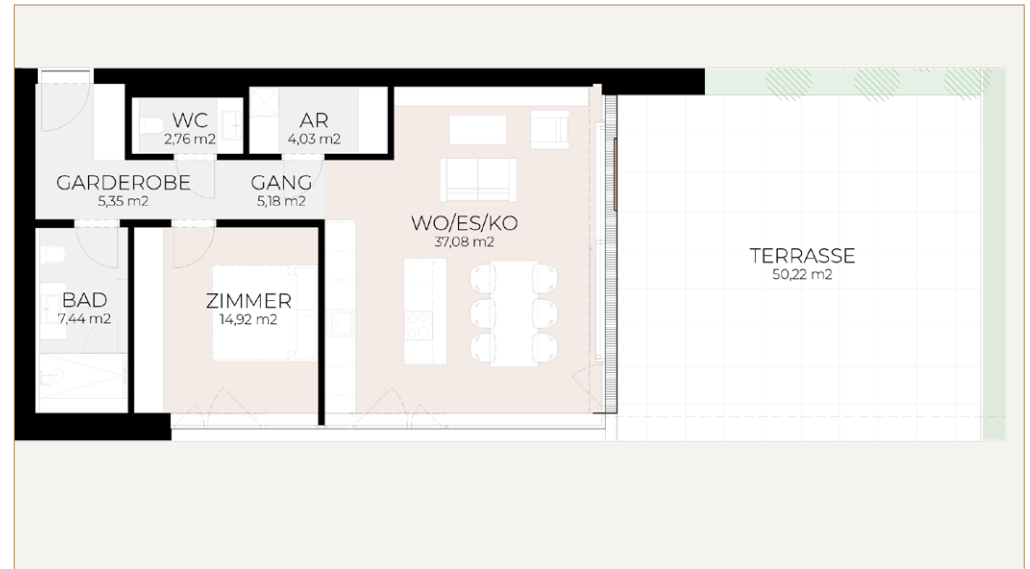
Erdgeschoss – Wohneinheiten TOP 101 & TOP 102



Wohnung 101 – Erdgeschoss

- **75 m² Wohnfläche**
- 2 Zimmer
- Terrasse 34,66 m² mit Seeblick
- Süd-/Ost-Ausrichtung

Ruhig gelegen und von Grün umgeben, bietet diese Wohnung ein Höchstmaß an Komfort. Der offene Wohn- und Essbereich öffnet sich zur großen Sonnenterrasse – ideal für entspannte Stunden mit Blick auf den See. Edle Materialien, raumhohe Fenster und natürliche Farben schaffen ein luxuriöses Wohngefühl mit harmonischer Leichtigkeit.

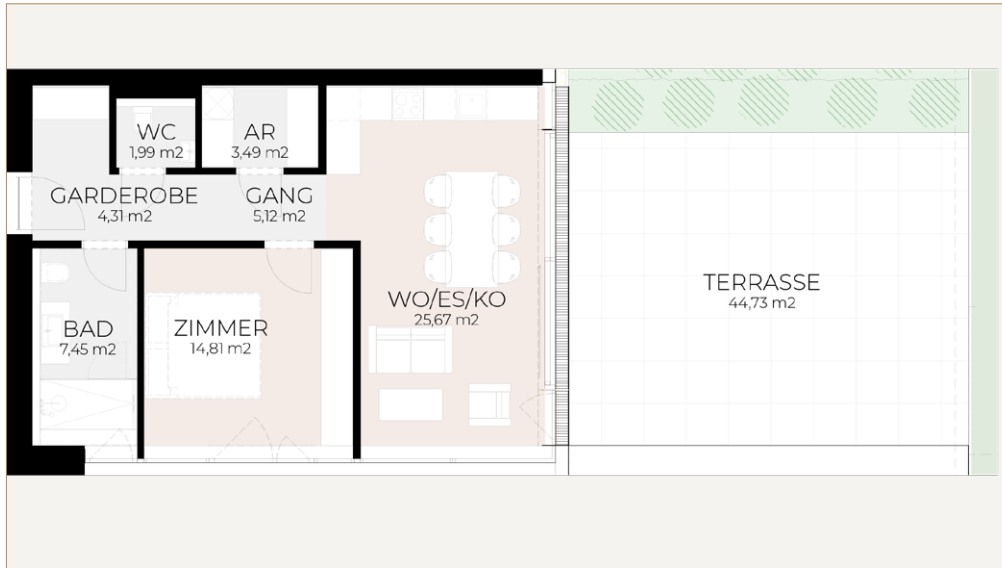


Wohnung 102 – Erdgeschoss

- **76 m² Wohnfläche**
- 2 Zimmer
- Terrasse 50,22 m² mit Seeblick
- Süd-/Ost-Ausrichtung

Durchdacht gestaltet und lichtdurchflutet: Diese Wohnung vereint Funktionalität mit architektonischer Eleganz. Die Terrasse ist direkt vom Wohnraum aus begehbar und öffnet sich zur Bergkulisse. Der Übergang zwischen Innen und Außen ist fließend – ein Lebensraum, der Offenheit und Geborgenheit harmonisch vereint.

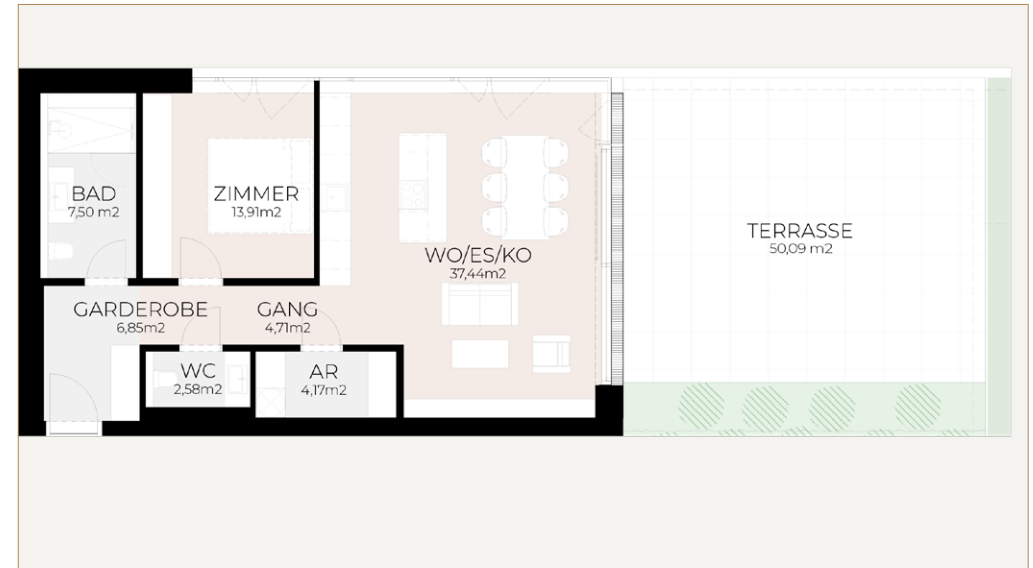
Erdgeschoss – Wohneinheiten TOP 201 & TOP 202



Wohnung 201 – Erdgeschoss

- **62 m² Wohnfläche**
- 2 Zimmer
- Terrasse 44,73 m² mit Seeblick
- Süd-/Ost-Ausrichtung

Die kompakte Zwei-Zimmer-Wohnung beeindruckt durch ihre klare Raumstruktur und Offenheit. Großzügige Glasflächen verbinden den Wohnraum mit der Terrasse und eröffnen den Blick über den Traunsee. Ein harmonisches Zusammenspiel aus Licht, Holz und Stein schafft eine Atmosphäre von Ruhe und zeitloser Eleganz – perfekt für Paare oder Singles, die Wert auf Stil und Qualität legen.

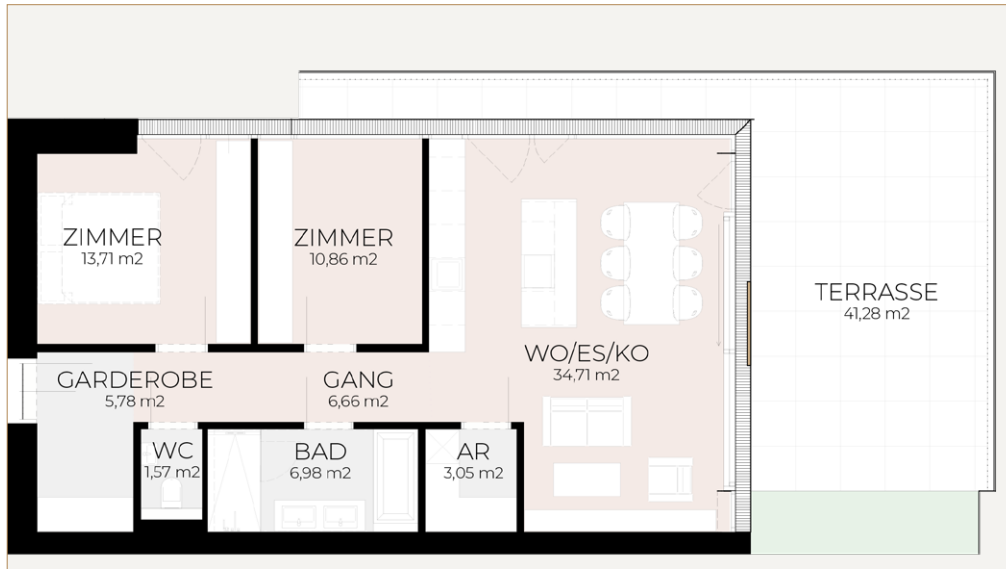


Wohnung 202 – Erdgeschoss

- **77 m² Wohnfläche**
- 2 Zimmer
- Terrasse 50,09 m² mit Seeblick
- Süd-/Ost-Ausrichtung

Diese großzügige Wohnung verbindet fließende Raumübergänge mit natürlicher Helligkeit. Die weitläufige Terrasse erweitert den Wohnbereich ins Freie und bietet Sonne vom Morgen bis in den Abend. Die offene Wohnküche schafft ein kommunikatives Zentrum, während der Schlafbereich durchdacht separiert ist.

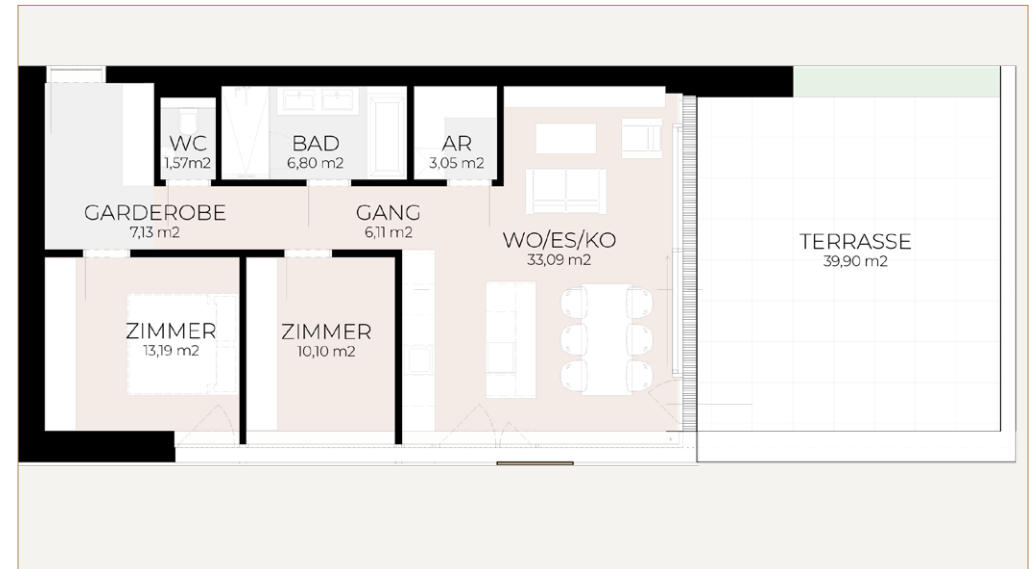
1. Obergeschoss – Wohneinheiten TOP 103 & TOP 104



Wohnung 103 – 1. Obergeschoss

- **83 m² Wohnfläche**
- 3 Zimmer
- Terrasse 41,28 m² mit Seeblick
- Süd-/Ost-Ausrichtung

Klare Linien, durchdachte Raumaufteilung und eine durchgehende Fensterfront prägen diese elegante Wohnung. Der offene Wohnbereich verschmilzt mit der Terrasse zu einer Einheit aus Licht und Raum. Die Materialauswahl – Holz, Glas, Naturstein – verleiht jedem Detail eine zeitlose Wertigkeit.

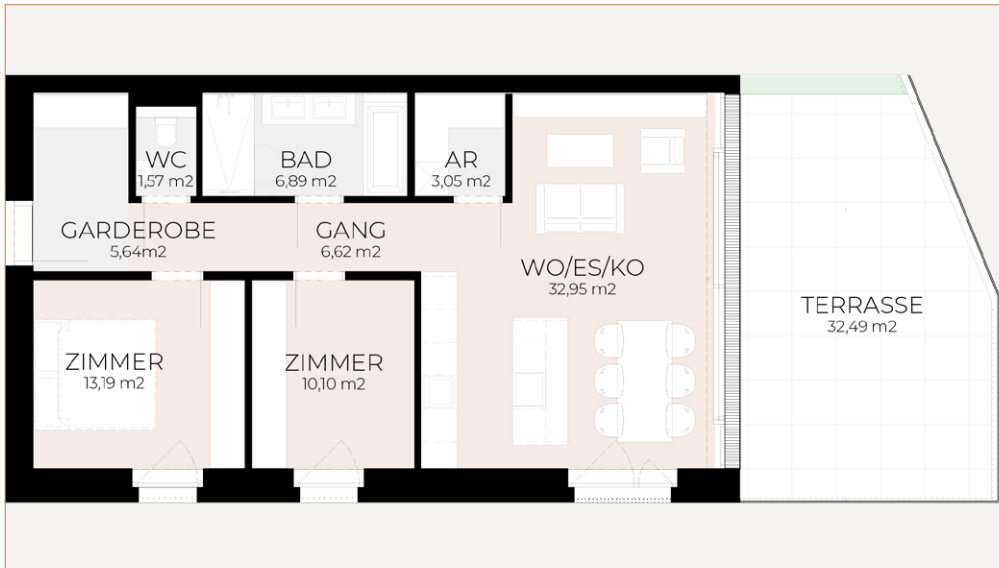


Wohnung 104 – 1. Obergeschoss

- **81 m² Wohnfläche**
- 3 Zimmer
- Terrasse 39,90 m² mit Seeblick
- Süd-/Ost-Ausrichtung

Diese Wohnung besticht durch ihre lichtdurchflutete Architektur. Die großzügige Terrasse bietet einen freien Blick auf See und Berge. Im Inneren verbinden dezente Farbnuancen, offene Strukturen und hochwertige Ausstattung modernes Design mit wohnlicher Wärme.

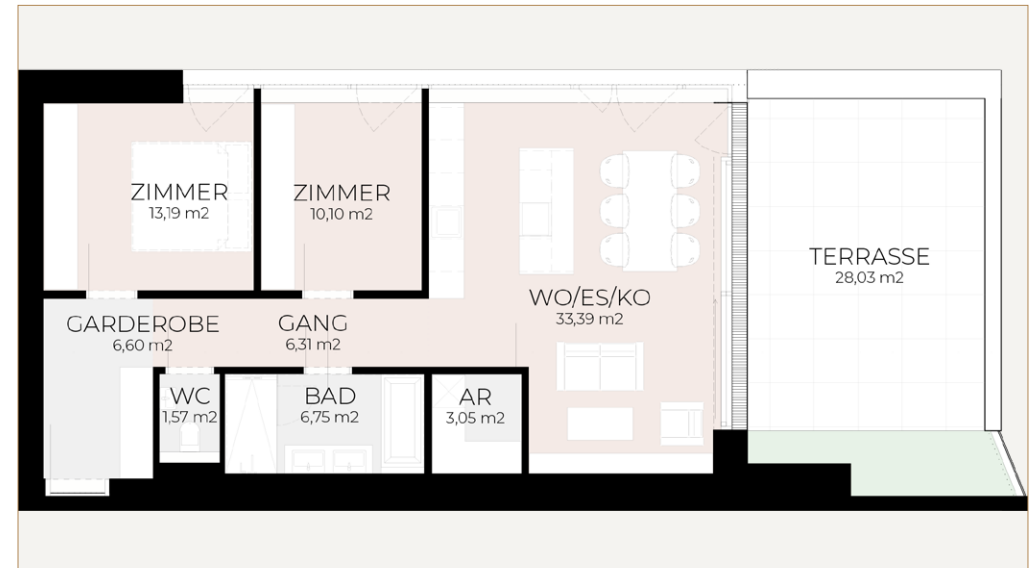
1. Obergeschoss – Wohneinheiten TOP 203 & TOP 204



Wohnung 203 – 1. Obergeschoss

- **80 m² Wohnfläche**
- 3 Zimmer
- Terrasse 32,49 m² mit Seeblick
- Süd-/Ost-Ausrichtung

Eine lichtdurchflutete Wohnung mit großzügigem Grundriss und raumhohen Fenstern. Die Terrasse erweitert den Wohnraum nach außen und rahmt den Blick auf den See und die Berge. Die elegante Kombination aus Naturmaterialien und klarer Formsprache vermittelt ein Gefühl von Ruhe und Eleganz.

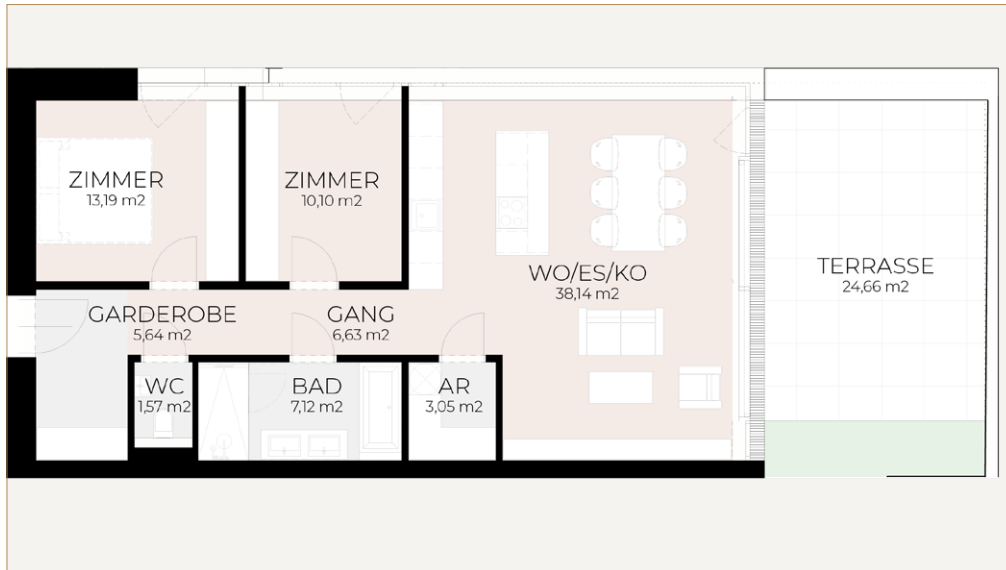


Wohnung 204 – 1. Obergeschoss

- **80 m² Wohnfläche**
- 3 Zimmer
- Terrasse 28,03 m² mit Seeblick
- Süd-/Ost-Ausrichtung

Ein idealer Grundriss für anspruchsvolles Wohnen: Der Wohn-Essbereich öffnet sich weit zum See, der Schlaftrakt liegt ruhig im hinteren Bereich. Perfekte Proportionen, hochwertige Ausstattung und raffinierte Details schaffen bleibende Werte.

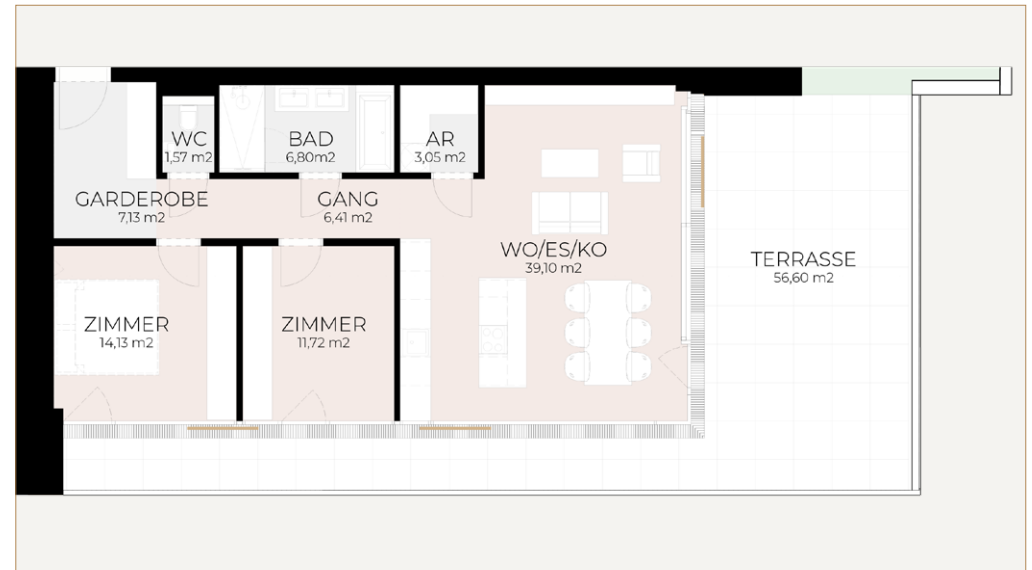
Penthouse – Wohneinheiten TOP 105 & TOP 106



Wohnung 105 – 2. Obergeschoss

- **85 m² Wohnfläche**
- 3 Zimmer
- Terrasse 24,66 m² mit Seeblick
- Süd-/Ost-Ausrichtung

Ein Penthouse mit klarer Formensprache und einzigartigem Panorama. Die weite Terrasse erweitert den Wohnraum ins Freie, während innen edle Materialien und raffinierte Details eine Atmosphäre von Understatement und Klasse schaffen. Der Ausblick auf See und Berge unterstreicht das Gefühl von Freiheit.



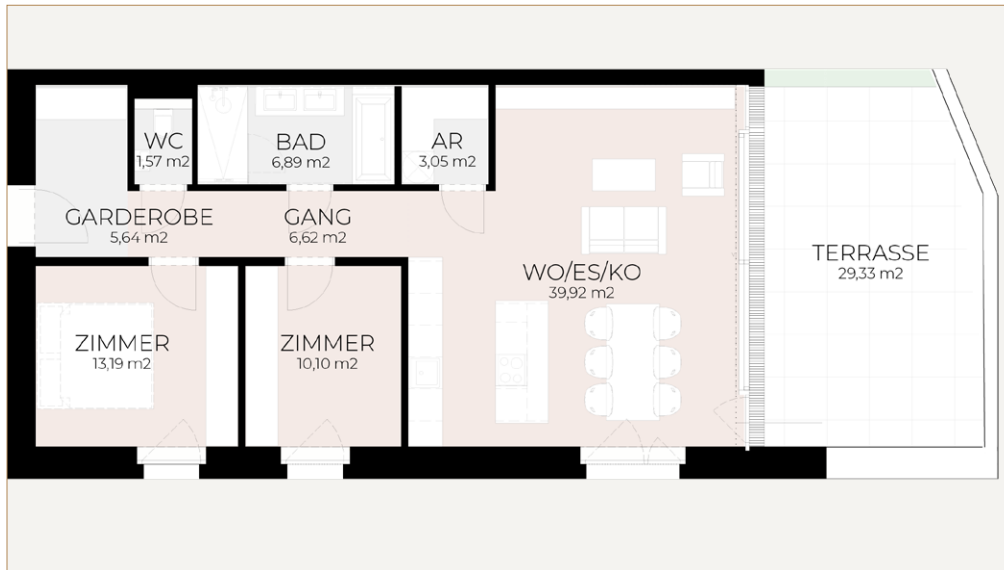
Wohnung 106 – 2. Obergeschoss

- **89 m² Wohnfläche**
- 3 Zimmer
- Terrasse 56,60 m² mit Seeblick
- Süd-/Ost-Ausrichtung

Das Highlight des gesamten Projekts: ein großzügiges Eckpenthouse mit umlaufender Terrasse und raumhohen Glasfronten. Der Traunstein präsentiert sich hier als tägliches Kunstwerk im Wohnraum. Klare Linien, edle Materialien und weiche Farbtöne schaffen ein Ambiente von unvergleichlicher Ruhe und Exklusivität.

„Weite. Licht. Ruhe. Die Kunst, über dem See zu wohnen.“

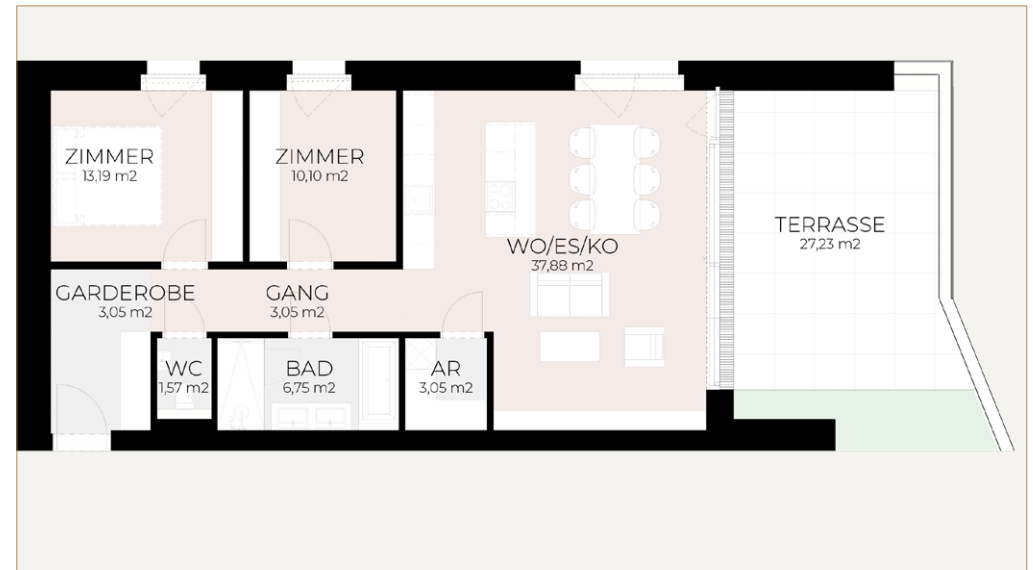
Penthouse – Wohneinheiten TOP 205 & TOP 206



Wohnung 205 – 2. Obergeschoss

- **86 m² Wohnfläche**
- 3 Zimmer
- Terrasse 29,33 m² mit Seeblick
- Süd-/Ost-Ausrichtung

Ein Penthouse mit unverwechselbarem Charakter: lichtdurchflutet, offen und umgeben von spektakulärer Aussicht. Die Terrasse schafft einen fließenden Übergang zwischen Innen und Außen. Der Wohnraum wird von Panoramaverglasung und warmen Naturmaterialien geprägt – ein Ort, der Ruhe und Weite vereint.



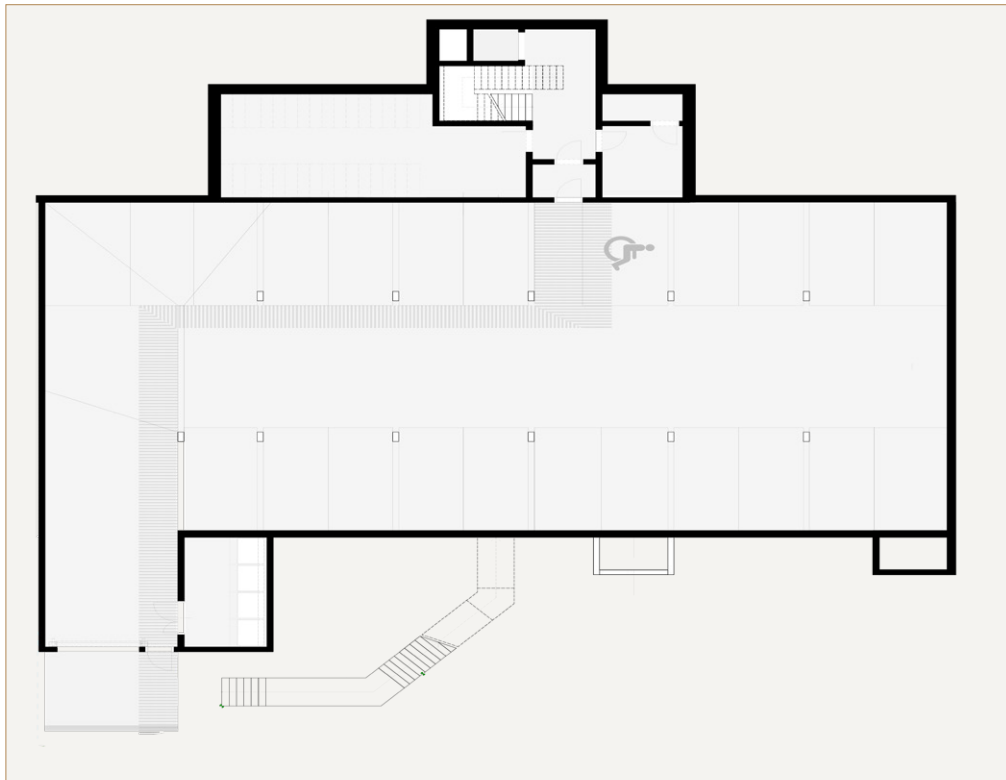
Wohnung 206 – 2. Obergeschoss

- **85 m² Wohnfläche**
- 3 Zimmer
- Terrasse 27,23 m² mit Seeblick
- Süd-/Ost-Ausrichtung

Diese exklusive Penthousewohnung öffnet sich in alle Himmelsrichtungen. Der offene Wohn-Essbereich mit raumhohen Glasfronten lässt Licht und Landschaft Teil des Alltags werden. Die großzügige Terrasse umrahmt den Wohnbereich und bietet ein Panorama vom Traunstein bis über den See.

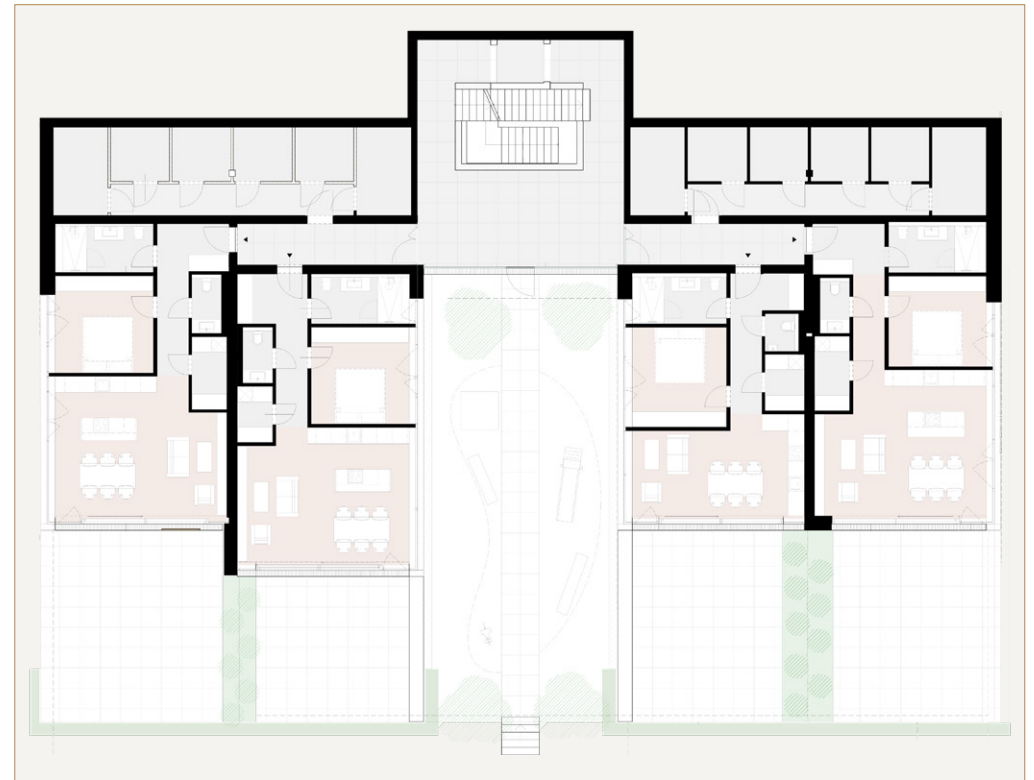
Grundrisse Tiefgarage & Erdgeschoss

TG



23 Stellplätze – Technik – Müllraum – Einfahrt

EG



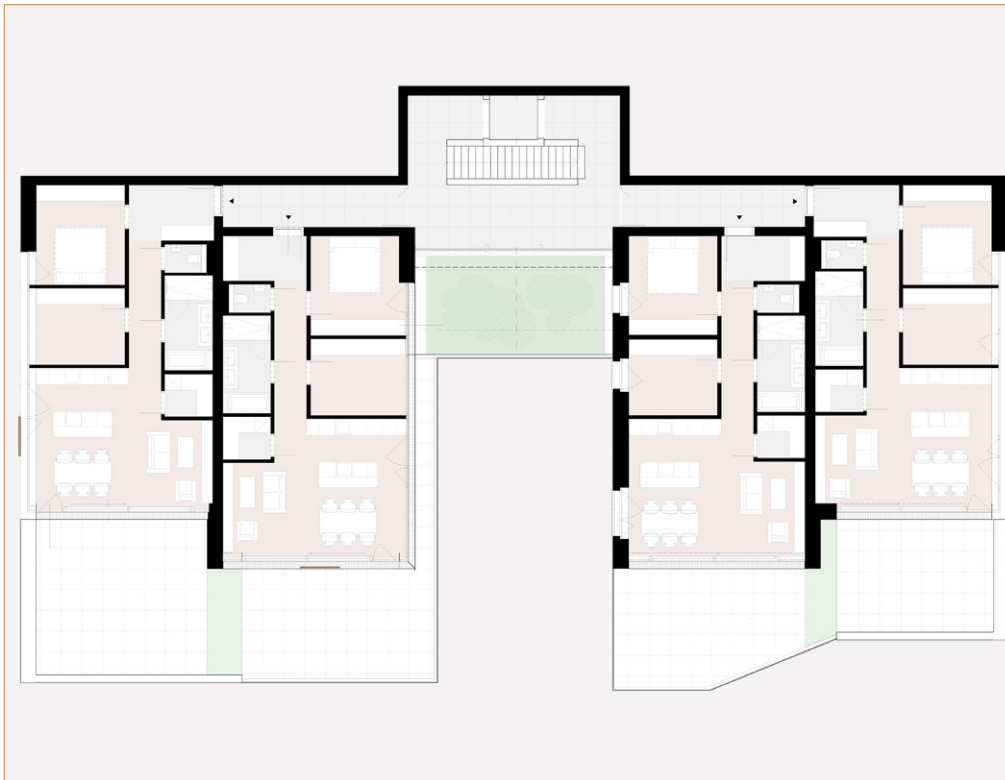
Wohnungen A1-A2 und B1-B2 – Gärten – Eingangsbereich

Luxus ist kein Stil – es ist die Summe durchdachter Details.

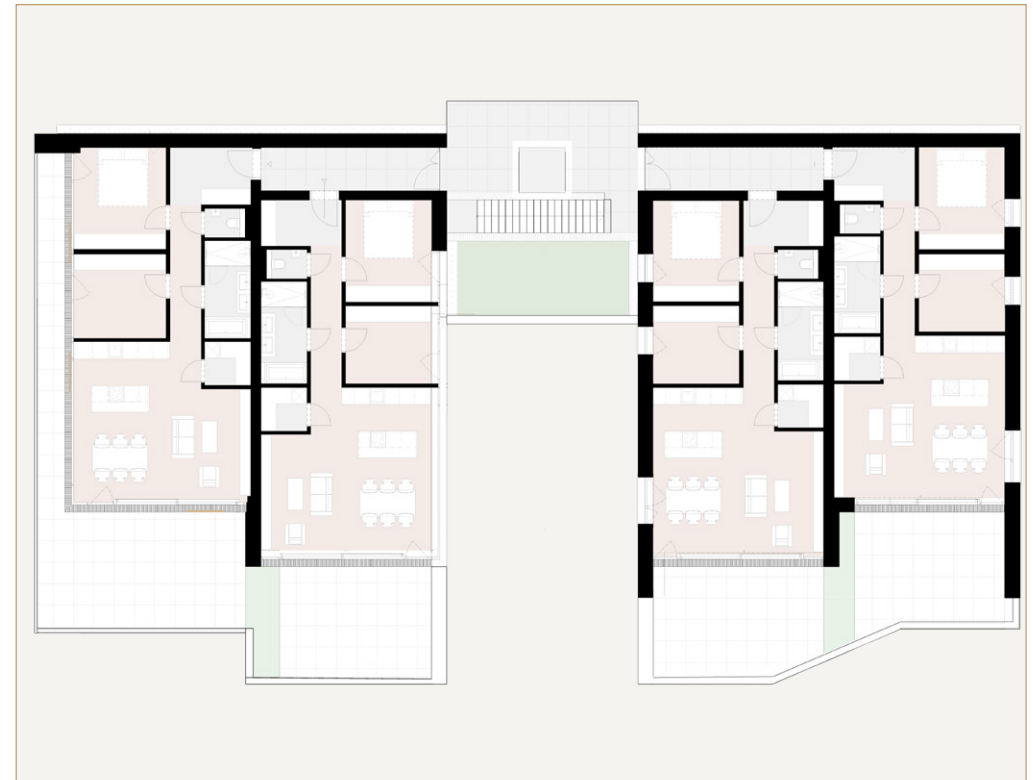
Grundrisse 1. & 2. Obergeschoss

1.OG

2.OG



Wohnungen A3-A4 und B3-B4 – Balkone Süd/West



Wohnungen A5-A6 und B5-B6 – Penthouse-Etagen

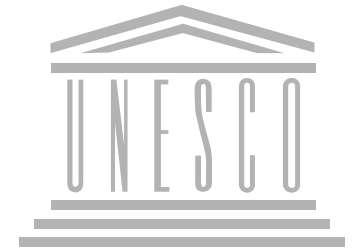
Traunsee – Zwischen Wasser und Bergen.

Das Salzkammergut zählt zu den schönsten und kulturell bedeutendsten Regionen Europas.



„Wer einmal hier war, versteht,
warum man nicht mehr weg will.“

Geprägt von glasklaren Seen, markanten Bergen und traditionsreichen Orten, wurde es von der
UNESCO als **Weltkulturerbe** ausgezeichnet – als Landschaft von außergewöhnlicher Schönheit und Geschichte.



Traunkirchen – Ein Ort mit Seele.



Lacus Felix – der glückliche See

Schon die Römer nannten den Traunsee „Lacus Felix“ – den glücklichen See. Ein Ort, an dem sie Ruhe, Schönheit und Lebensfreude fanden – Qualitäten, die bis heute spürbar sind.



Hochsteinalm, ein beliebtes Wanderziel oberhalb von Traunkirchen. Bekannt für ihren Panoramablick vom Höllengebirge bis zum Toten Gebirge.



Hoch über dem See thront die Pfarrkirche Mariä Krönung – das Wahrzeichen Traunkirchens und eines der bedeutendsten Gotteshäuser im Salzkammergut.



*Plattenbau am Traunsee
Jahrhundertealte Handwerkskunst – traditionelle Holzboote, die Geschichte und Lebensgefühl des Traunsees verkörpern.*



*Johannesbergkapelle
Bereits im Mittelalter erbaut, thront sie über dem Ort – Symbol des Glaubens und Wahrzeichen innerer Ruhe.*



*Märchennacht Traunkirchen
Jedes Jahr verwandelt sich Traunkirchen in ein leuchtendes Märchen – ein Fest, das den See zum Strahlen bringt.*



Die markante Halbinsel mit dem historischen Kloster und der Pfarrkirche erhebt sich wie ein stiller Mittelpunkt aus dem See. Hier verbinden sich Geschichte, Natur und Lebensqualität zu einer einzigartigen Atmosphäre, die man nicht nur sieht, sondern spürt.

Genuss & Kultur – Leben mit allen Sinnen

Rund um den Traunsee verschmelzen Lebensfreude, Kultur und Kulinarik zu einem unverwechselbaren Lebensgefühl.

Von traditionellen Wirtshäusern über feine Haubenküche bis zu kleinen Cafés am Seeufer – hier genießt man Qualität mit Blick auf die Natur.

Kulturell prägen Feste, Konzerte und Ausstellungen das ganze Jahr über das Bild der Region. Ob Sommerkonzert in Traunkirchen, Kunsthandwerksmarkt am See oder ein gemütlicher Abend im Weinlokal – hier wird **Lebensqualität spürbar**.

Highlights in der Region

- Haubenrestaurants & Wirtshäuser rund um den Traunsee
- Wochenmärkte und regionale Spezialitäten
- Traunsee-Schifffahrten & See-Festivals
- Konzerte, Vernissagen und Kulturveranstaltungen
- Cafés und Seeterrassen mit Panoramablick
- Wandern & Entschleunigen zwischen See und Bergen

*Spitzvilla Traunkirchen
Einst Sommerresidenz,
heute Kulturhaus und
Restaurant – Genuss
direkt am See mit
Blick auf die Berge.*



*Feinschmecker finden in Traunkirchen eine
außergewöhnliche Dichte an Spitzenküche – allen voran das
„Bootshaus“ und die „Poststube 1327“, wo regionale Zutaten
mit internationaler Raffinesse neu interpretiert werden.*

*Wo einst Mönche speisten,
genießt man heute feine
Küche mit regionalem
Charakter und mediterranem
Flair. Die Klosterstube
Traunkirchen – ein kulinarischer
Rückzugsort direkt am See.*





Im Salzkammergut hat der Fasching eine ganz eigene Magie – farbenprächtig, traditionsreich und voller Lebensfreude, die zwischen See und Bergen spürbar wird.

Liebstattsonntag – wenn in Gmunden Herzen verschenkt werden und der See im Zeichen gelebter Tradition steht.



Nur wenige Minuten entfernt liegt Gmunden – das kulturelle Herz des Traunsees. Die Stadt verbindet historische Bausubstanz mit modernem Lebensgefühl. Zwischen dem legendären Schloss Ort, der Keramikstadt-Tradition, kleinen Boutiquen und eleganten Cafés entfaltet sich ein unverwechselbares Ambiente aus See, Kultur und Stil.



Gmundner Keramik
500 Jahre Handwerkskunst
aus dem Salzkammergut.



Die „Gisela“, eines der ältesten Dampfschiffe Europas, gleitet seit über 150 Jahren über den Traunsee – ein lebendiges Stück Geschichte.



Nur rund 25 Minuten von Traunkirchen entfernt liegt Bad Ischl, die ehemalige Sommerresidenz von Kaiser Franz Joseph und Kaiserin Elisabeth.

Die Stadt vereint Geschichte, Kultur und Genuss auf unverwechselbare Weise – zwischen prunkvollen Villen, der Kaiservilla und der Esplanade mit ihren traditionsreichen Cafés.



Wo Kultur auf Genuss trifft, beginnt das echte Leben.

Freizeit & Bewegung – Aktiv zwischen See und Berg

Hier am Traunsee wird Bewegung zum Erlebnis.

Ob im Wasser, auf dem Berg oder entlang des Seeufers – das Salzkammergut bietet unzählige Möglichkeiten für ein aktives und zugleich entspanntes Leben.

Vom morgendlichen Schwimmen im See bis zur Wanderung auf den Sonnstein oder einer entspannten Bootsfahrt am Abend.

Jeder Tag lässt sich hier bewusst genießen – **mit Natur, Ruhe und Weitblick.**

Highlights in der Region

- Schwimmen, Stand-up-Paddling und Segeln am Traunsee
- Wandern auf Traunstein, Sonnstein und Gmundnerberg
- Rad- und E-Bike-Strecken direkt am Seeufer
- Wintersport im Skigebiet Feuerkogel (15 min entfernt)
- Golfplätze in Gmunden und Regau
- See- & Bergpanoramen zu jeder Jahreszeit genießen



Die Berge rund um den Traunsee sind mehr als eine beeindruckende Kulisse – sie sind ein Paradies für Bewegung, Abenteuer und Ausgleich.



Kitesurfen am Traunsee: starke Thermik, böiger Wind, grandiose Kulisse anspruchsvoll, aber einzigartig.



Dachstein West – 160 Pistenkilometer, beeindruckendes Bergpanorama und nur eine kurze Fahrt vom Traunsee entfernt.

Ein Ort, an dem Bewegung Leichtigkeit bedeutet.



*Miesweg Traunsee
Entlang schmaler Holzstege führt der
Miesweg dicht über dem Wasser –
ein stiller Weg mit spektakulärem
Panorama.*

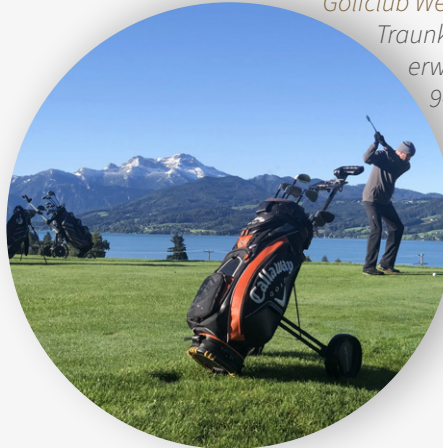
*Gegenüber der Lakeside Luxury Residence liegt der
traditionsreiche Segelclub Traunkirchen – einer der
renommiertesten Clubs im Salzkammergut.*

*Hier treffen sich Segler und Wassersportbegeisterte,
um den Traunsee in seiner schönsten Form zu erleben.*



*Hoch über
dem Traunsee
zeigt sich die
Landschaft in
ihrer ganzen
Vollkommenheit:
Der Flugplatz
Gmunden ist nur 20 min
von Traunkirchen entfernt.*

*Golfclub Weyregg – rund 20 Minuten von
Traunkirchen entfernt
erwartet Sie ein außergewöhnlicher
9-Loch-Platz mit spektakulärem
Blick über den Attersee und die
umliegenden Berge.*



*Auf dem Wasser mit Stil –
Frauscher Boote,
Synonym für zeitlose
Eleganz und österreichische
Handwerkskunst.*



*Baumwipfelpfad am Grünberg
Panoramablicke über Traunsee
und Traunstein.
Natur auf höchstem Niveau.*

*Wie ein schwimmendes Juwel
liegt das Seeschloss Ort im
glitzernden Wasser des Traunsees.
Seit Jahrhunderten ist es das Symbol des
Salzkammerguts – ein Ort, an dem sich
Geschichte, Kultur und Natur in einzigartiger
Weise begegnen.*







Direkt gegenüber der Marina
Ihr Logenplatz am See.

Ihr Weg zum Eigentum

Persönliche Beratung

Vereinbaren Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch – persönlich, telefonisch oder per E-Mail. Wir nehmen uns Zeit, Ihre Fragen zu beantworten und alle Details zur Lakeside Residence zu besprechen. Stefan Weichinger, +43 677 612 388 81, sweichinger@remax-first.at

Unverbindliche Reservierung

Ihre gewählte Wohnung kann unverbindlich und kostenlos für zwei Wochen reserviert werden. So haben Sie ausreichend Zeit, die Unterlagen in Ruhe zu prüfen und Ihre Entscheidung zu treffen.

Kaufangebot & Vertragsabwicklung

Nach Ihrer Entscheidung unterzeichnen Sie ein Kaufangebot für Ihre Wohnung. Die vertragliche Abwicklung erfolgt gemäß den Bestimmungen des Bauvertragsgesetzes (BTVG) durch die BÄHR Heim Hitzenbichler Rother Rechtsanwälte GmbH. Diese erstellt den Kaufvertragsentwurf und übermittelt Ihnen alle Unterlagen zur Durchsicht. Nach erfolgter Prüfung erfolgt die Unterfertigung des Kaufvertrages.

Nebenkosten

Zusätzlich zum Kaufpreis fallen folgende Nebenkosten an:

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr
- 1,5 % Vertragserrichtungskosten zzgl. 20 % USt und Barauslagen
- Bei Fremdfinanzierung: 0,5 % des Pfandbetrages, max. EUR 1.500,00 zzgl. 20 % USt für die Eintragung von Pfandrechten

Willkommen zuhause

Mit der Übergabe werden Sie Eigentümer einer exklusiven Wohnung in der Lakeside Residence – einem Zuhause am See, das Architektur, Qualität und Lebensgefühl vereint.



Projektvorstellung & Auswahl

Im Zuge des Beratungsgesprächs stellen wir Ihnen das Projekt umfassend vor – von der Architektur über die Ausstattungsvarianten bis hin zu den technischen Details. Anhand von Grundrissen und Visualisierungen finden Sie Ihre Wunschwohnung in optimaler Lage und Größe.



Finanzierung

Sollten Sie Unterstützung bei der Finanzierung wünschen, steht Ihnen unsere Partnerbank, die Raiffeisenbank Region Schwanenstadt, gerne beratend zur Seite. Hier erhalten Sie auf Wunsch ein individuelles Finanzierungsangebot.



Treuhandabwicklung & Ratenplan

Die Zahlung des Kaufpreises erfolgt treuhändig nach Ratenplan B gemäß § 10 (2) Z 2 BTVG. Ein allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Baufortschrittsprüfer bestätigt die jeweiligen Bauabschnitte. Erst nach dessen Freigabe werden die vereinbarten Raten an den Bauträger ausbezahlt.



Fertigstellung & Übergabe

Nach Abschluss der Bauarbeiten erfolgt die technische Endabnahme und die Schlüsselübergabe Ihrer Wohnung. Damit wird der letzte Teil des Kaufpreises fällig und Ihr neues Zuhause offiziell übergeben.



Verkauf & Ansprechpartner

Projektentwicklung

Uferstraße Projektentwicklung GmbH
Edtholz 7 · A-4600 Thalheim bei Wels
service@seewert-holding.at



Architektur

F2 Architekten ZT GmbH
Graben 21 · A-4690 Schwanenstadt



Finanzierungsansprechpartner

Raiffeisenbank Region Schwanenstadt
Stadtplatz 25-26 · A-4690 Schwanenstadt



Persönliche Beratung
Stefan Weichinger

M. +43 677 612 388 81
E. s.weichinger@remax-first.at

Exklusive Projektberatung
RE/MAX First Wien

Hietzinger Hauptstraße 22/D/9 · A-1130 Wien
T. +43 1 997 1000
www.remax.at/de/ib/remax-first-wien

PROJEKT ENTDECKEN

Alle Details, Wohnungen und Impressionen
lakeside-residence.at



QR-Code scannen

Hinweis gemäß BTVG & Prospektwahrheit:

Sämtliche Visualisierungen, Darstellungen, Grundrisse und Beschreibungen in dieser Broschüre sind unverbindlich. Maßgeblich sind ausschließlich die jeweils aktuellen Einreich- und Ausführungspläne sowie die Bau- und Ausstattungsbeschreibung des Bauträgers. Änderungen aufgrund behördlicher Vorgaben, technischer Erfordernisse oder statischer Erfordernisse bleiben ausdrücklich vorbehalten.



SUNBELT
H
SUNBELT